

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0629303

ג/24755 - בית עלמין אזורי בכרמיאל

צפון

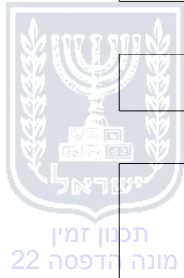
מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הרחבת בית העלמין של כרמיאל והפיכתו לבית עלמין אזורי שיספק צרכי קבורה לעיר כרמיאל, ליישוב שזור במועצה אזורית מרום הגליל ויישובים נוספים במועצה האזורית משגב. קיבולת בשטח הרחבת בית העלמין היא כ-20,000 יחידות קבר. ההרחבה מתוכננת בקבורה רוויה בצפיפות ממוצעת של 600 קברים לדונם. קיבולת האתר מחושבת כך שתאפשר קבורה עד שנת 2050.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שם התכנית
ומספר התכנית	שם התכנית	שם התכנית

ג/24755 - בית עלמין אזורי בכרמיאל

208-0629303

מספר התכנית

127,731 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
קואורדינאטה X	230966
קואורדינאטה Y	758869

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כרמיאל - חלק מתחום הרשות : כרמיאל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כרמיאל			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19147	מוסדר	חלק		39
19160	מוסדר	חלק	25	8, 26
19165	מוסדר	חלק		1
19187	מוסדר	חלק	12-16	10-11, 17-19, 23-26, 61-62, 66

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 19051	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19051 ממשיכות לחול.	63291	953	01/12/2011
גנ/ 15813	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 15813. הוראות תכנית גנ/ 15813 תחולנה על תכנית זו.	5588	238	16/10/2006
כר/ מק/ 199 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 199 / 6 ממשיכות לחול.	5319		05/08/2004
כר/ מק/ 2371 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 2371 / 1 ממשיכות לחול.	5071	2181	05/05/2002



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתן רונאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איתן רונאל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500		12/03/2019	איתן רונאל	14: 17 18/03/2019		לא
הוראות פיתוח	מנחה	1: 1000	1		איתן רונאל	14: 18 18/03/2019	שלביות ביצוע	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	23		יאיר קורנברג	15: 31 12/03/2019	נספח מילולי	לא
ניקוז	מנחה	1: 5000			יאיר קורנברג	15: 32 12/03/2019		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	28/04/2019	איתמר רעיוני	14: 59 30/04/2019		לא
תנועה	מנחה	1: 1000	1	14/11/2018	בנימין דנה פיקאר	14: 20 18/03/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	12/06/2018	משה פלוס	15: 31 12/03/2019		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, עירית כרמיאל		עירית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085555		

תכנון זמין
מונה הדפסה 22**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עירית כרמיאל		עירית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085555		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	03-9533333		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתן רונאל	40027	איתן רונאל- דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	הארזים	9	02-6512145	02-6518845	office@ronel-levy.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אדריכל	דרורית לוי	102361	איתן רונאל- דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	הארזים	9	02-6512145	02-6518845	office@ronel-levy.com
מהנדס	יועץ תחבורה	בנימין דנה פיקאר	30532	צופיה הנדסה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	9	02-6521099	02-6540899	zofiaeng1@gmail.com
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427684	02-6427103	eran@shl.co.il
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	יאיר קורנברג		סירקין בוכנר קורנברג מהנדסים בע"מ	פתח תקוה	אימבר	14	03-9239003	03-9239004	office@sbk-eng.co.il
	יועץ נופי	איתמר רעיוני		סגל רעיוני אדריכלות נוף ועיצוב אורבני	עין הוד	(1)		02-6310470	02-6310470	sr.landarch@gmail.com

(1) כתובת: עין הוד.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בית עלמין אזורי	אתר בית עלמין המיועד לשרת שני ישובים או יותר הנמצאים בקרבה גאוגרפית זה מזה או חלק מאוכלוסית ישובים אלה עפ"י השתייכותם הדתית או העדתית-דתית.
קבורה משפחתית	קבר עמוק עם פתח יחיד, המאפשר קבורת שני ניפטרים אחד מעל השני עם חציצה ביניהם. (מכונה "גם קבר זוגי" או "קבר מכפלה")
קבורת כוכים	קבורה בקירות הבנויים בכוכים זה מעל זה, שפתחם פונה הצידה (ולא למעלה)

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת בית העלמין של כרמיאל והפיכתו לבית עלמין אזורי שיספק צרכי קבורה לעיר כרמיאל לישוב שזור במועצה האזורית מרום הגליל וישובים נוספים במועצה האזורית משגב. התכנית לשנת היעד 2050.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח לבית קברות לשטח ציבורי פתוח.
2. שינוי יעוד משטח למרכז ספורט לשטח לבית קברות ולשטח ציבורי פתוח.
3. שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לשטח לבית קברות, לשטח לדרך, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פתוח ולשטח לנחל/תעלה/מאגר מים.
4. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבית קברות.
5. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
6. התווית כביש גישה חדש לשטח בית עלמין וקביעת שטח לחניה.
7. קביעת בינוי, עיצוב ופיתוח מנחה.
8. קביעת הוראות בנוגע לצפיפות הקבורה.
9. קביעת שלבי ביצוע והתניות לביצוע.
10. קביעת תנאים להיתר בניה.
11. קביעת הוראות סביבתיות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	17
שטח ציבורי פתוח	13, 14, 16, 20
נחל/ תעלה/מאגר מים	18
דרך מאושרת	10, 19
דרך מוצעת	11
חניון	12
בית קברות	1 - 9

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	12,584	9.85
שטח לבית קברות	50,051	39.19
שטח לבנין ציבורי	4,360	3.41
שטח ללא תכנון מפורט	49,462	38.72
שטח למרכז ספורט	10,056	7.87
שטח ציבורי פתוח	1,218	0.95
סה"כ	127,731	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	90,619.92	70.95
דרך מאושרת	12,390.27	9.70
דרך מוצעת	8,475.74	6.64
חניון	4,178.6	3.27
נחל/ תעלה/מאגר מים	6,161.37	4.82
שטח ציבורי פתוח	3,144	2.46
שטחים פתוחים	2,761.76	2.16
סה"כ	127,731.65	100

4. יעודי קרקע ושימושים

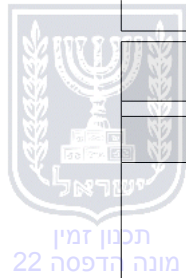
4.1	בית קברות
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בית קברות אזורי. 2. שטחי קבורת שדה וקבורה רוויה. 3. מבנה הספדים וטהרה. 4. חניה. 5. שבילים פנימיים. 6. שטחי גינון והצללה. 7. שטחי התכנסות. 8. תעלת ניקוז תת-קרקעית.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בית העלמין יהיה מוקף גדר או קיר מחומרים "בני קיימא" שגובהו לא יפחת מ- 1.5 מ' והרשות הממונה על בית העלמין תהיה אחראית על אחזקתו במצב תקין. 2. גבה קירות התמך וקירות הכוכים יהיה כ 6 מ' ולא יעלה על 7 מ' + מעקה סורג. 3. קירותיהם החיצוניים של קירות התמך והכוכים יהיו מצופים אבן טבעית או אבן מלאכותית איכותית או חומרי גמר אחרים בעלי קיימות גבוהה נטולי אחזקה ובעלי הופעה מכובדת. 4. קירותיהם החיצוניים והעמודים של הביניים יהיו מצופים אבן טבעית או אבן מלאכותית איכותית או חומרי גמר אחרים בעלי קיימות גבוהה נטולי אחזקה ובעלי הופעה מכובדת. 5. תותר בניית פרגולות ברחבת ההספדים ולאורך צירי ההליכה ויותר בהן שימוש בחומרים בני קיימא ובעץ בטיפול מיוחד, כמו כן יותר שימוש בבדי הצללה וקירוי עמידים. 6. רחבת ההספדים במתחם ההתכנסות הציבורי תרוצף בחומרי גמר איכותיים בעלי קיימות גבוהה ותכלול גינון, עצים, ספסלי ישיבה ופרגולות. 7. הגינון בתחום בית העלמין ובשוליו יבוצע בצמחיה מקומית ים-תיכונית, באופי טבעי ככל הניתן. 8. לאורך מערכת הדרכים הפנימית ינטעו עצי צל בשילוב מצללות כמודגם בנספח העיצוב, פיתוח ובינוי.
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מבנה הספדים וטהרה :</p> <p>מבנה ההספדים יוקם בתא שטח מס' 6 כמפורט בנספח העיצוב פיתוח ובינוי ובהתאם להוראות הבאות :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השימושים המותרים במבנה זה : אולם הספדים, חדר טהרה, חדר זיהוי, מחסנים, משרדי בית העלמין וחדרי שרותים. 2. מס' הקומות לא יעלה על קומה אחת. 3. תותר גמישות במיקום מבנה ההספדים (המודגם בנספח הבינוי) בתוך תא שטח מס' 6. 3. תותר הקמת מבנים זמניים כגון סככת הספדים או שרותים ארעיים עד בניית המבנה הקבוע ובלבד שהמבנים יהיו בתחום שלב הפיתוח, בתחום חלקות הקבורה או בתחום מבנה ההספדים הקבוע.
ג	בינוי ו/או פיתוח



4.1	בית קברות
	<p>שטחי קבורה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקיבולת המכסימלית בשטח התכנית היא כ- 18,000 יחידות קבר מתוכם כ-300 יחידות קבר בקבורת כוכים והשאר בקבורה משפחתית. 2. מס' הקברים לדונם לא יפחת מ- 600 קברים לדונם בממוצע. 3. בשטח התכנית יפותח שטח לקבורה אזורית בהיקף שלא יקטן מ- 10% מסה"כ הקברים באתר. 4. פיתוח השטח יהא בהתאם להוראות תכנית זו ובהתאם לעקרונות המפורטים בנספח העיצוב בינוי ופיתוח. יש לציין כי נספח הבינוי והפתוח הינו מנחה בלבד. 5. למרות האמור לעיל תותר גמישות בנושאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> א. יותר שינוי בתמהיל סוגי הקבורה. ב. יותר שינוי בפרישת חלקות הקבורה, בסידור הקברים ובמיקום השבילים ובתנאי שמס' הקברים הממוצע לא יפחת מ- 600 קברים לדונם. ג. יותר שינוי במיקום קירות התמך והכוכים בטווח של עד 3 מ'. ד. יותר שינוי בגבהי הפיתוח שבתכנית בטווח של עד 3 מ'.
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח שלביות ביצוע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח בית העלמין יעשה בחמישה שלבים כמפורט בנספח הוראות הפיתוח (שלביות הביצוע) ובהתאמה לסעיף 7 להלן. 2. למרות האמור לעיל תותר גמישות בגבולות השלבים ובסדר השלבים וכן יותר לתכנן ולבצע חלק משלב ובלבד שכל שלב יעמוד בפני עצמו, כולל כל עבודות הפתוח, שיקום שטחי חפירה ומילוי וגידור ושיקום שולי השטח המפותח. 3. בהיקף המתחם ובתוכו לא יושארו מורדות מילוי/ חפירה גלויים. כל שטח שיופר ולא יפותח במלואו יוסדר בשיפועיו ויכוסה באדמה גנטית מיוצבת באמצעות צמחיה. כל מיתחם המוגדר כשלב הקמה יגודר בגדר.
ה	<p>ניקוז</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הניקוז באתר יהיה אל תוואי נחל שזור. 2. מי הנגר העילי ינוקזו לאורך השבילים אל מחוץ לבית העלמין באופן שלא יאפשר חילחול באזור הקברים, וישתלבו במערכת הניקוז האזורית בהתאם לנספח הניקוז. 3. חלקות הקבורה יתוכננו בשיפועים לסילוק הנגר העילי והרחקתו מחלקות הקבורה. 4. תא שטח מס' 8 מהווה מסדרון לתעלת ניקוז תת-קרקעית. שטח זה יהיה שטח פתוח המיועד לשביל וגינון בלבד ולא תותר בו הקמת קברים. 5. בית העלמין ינוקז במידה מספקת בידי הרשות הממונה עליו.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גינון ונטיעות. 2. שבילים ורחבות לתנועה ושהיה של הולכי רגל. 2. תשתיות קוויות תת-קרקעיות. 3. תעלת ניקוז.
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p>



4.2	שטח ציבורי פתוח
	<p>1. הרצועה המקיפה את השטח המיועד לבית קברות תשמש כרצועת חיץ בין בית העלמין לבין השימושים הגובלים בו.</p> <p>2. רצועה זו תשמש להולכי רגל בלבד ותותר בה הקמת פינות ישיבה, פרגולות וקרוויי הצללה קלים, ברזיות וכדומה.</p> <p>3. ברצועה זו תותר נטיעת עצים וגינון בצמחיה מקומית ים-תיכונית באופי טבעי ככל הניתן ותאסר נטיעה של מינים אסורים ושאינם רצויים.</p> <p>4. בתא שטח 16 תישמר הצמחייה הקיימת ככל הניתן, תוך עיבוי נדרש וסילוק מינים פולשים.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>1. דרך, מיתקני דרך.</p> <p>2. חניה.</p> <p>3. גינון ונטיעות.</p> <p>4. תשתיות קוויות תת-קרקעיות.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>1. דרך, מיתקני דרך.</p> <p>2. חניה.</p> <p>3. גינון ונטיעות.</p> <p>4. תשתיות קוויות תת-קרקעיות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.</p>
4.5	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.5.1	שימושים
	<p>1. מעבר ערוץ נחל שזור.</p> <p>2. שיקום נופי.</p> <p>3. גינון ונטיעות.</p> <p>4. שביל להולכי רגל.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>א. גדות הנחל יעוצבו בשיפוע מתון תוך שימוש בקרקע טבעית בלבד, ללא מסלעות, רכיבי בטון או קירות תמך.</p> <p>ב. ייצוב הגדות ייעשה על ידי נטיעת צמחיה, ללא אלמנטים הנדסיים. הנטיעות יהיו של צמחיה מקומית או צמחייה המאפיינת את בית הגידול המקומי, וכאלה התומכים במיני בעלי חיים מקומיים. תכנית הנטיעות תוכן על ידי אדריכל נוף בעל נסיון בשיקום נחלים במופע טבעי ובשיתוף אקולוג.</p>



נחל/ תעלה/מאגר מים	4.5
<p>ג. הסדרת נחל שזור תהיה בתאום עם רשות הניקוז</p> <p>ד. ביצוע שיקום גדות הנחל יהא במקביל לפיתוח שלב ביצוע ה' בתכנית.</p>	
שטחים פתוחים	4.6
שימושים	4.6.1
<p>1. גינון ונטיעות.</p> <p>2. שביל להולכי רגל.</p> <p>3. שביל לאופניים.</p> <p>4. שיקום נופי.</p>	
הוראות	4.6.2
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. הפיתוח בשטח זה יהיה פיתוח אקסטנסיבי. הצמחיה שתנטע בשטחים אלו תהא בצמחים מקומיים רב שנתיים, תוך העדפה לצמחיית חורש ים-תיכוני.</p> <p>2. בשטח זה תותר סלילה או כבישה של שביל להולכי רגל ושביל לרוכבי אופניים לאורך הנחל וקישורו לחנית בית העלמין.</p> <p>3. בשטח זה לא תותר הקמת אתרי התארגנות או דרכים זמניות לשימוש פעולות הבינוי והפתוח.</p> <p>4. בשטח זה לא תותר שפיכת עודפי עפר.</p>	א
חניון	4.7
שימושים	4.7.1
<p>1. חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים.</p> <p>2. שטחי גינון והצללה.</p> <p>3. שטחי התכנסות.</p> <p>4. ריהוט גן.</p>	
הוראות	4.7.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. מגרש החניה יחולק ע"י מיפרדות הכוללות עצים וצמחיה נמוכה בהתאם למודגם בנספח העיצוב פיתוח ובינוי.</p> <p>2. השטח הפתוח בחניון יפותח כשטח התכנסות ושהיה להולכי רגל הכולל גינון, עצים, פרגולות וספסלי ישיבה כמודגם בנספח העיצוב פיתוח ובינוי.</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי				
1	7		300		מבנה הספדים	6	מבנים ומוסדות ציבור לדת	בית קברות
1	4		75		מבנה שרותים	6	אחר	בית קברות
1	4		2000		מצללות וקירויים קלים	9 - 7, 5 - 1		בית קברות
1	4		200		מצללות וקירויים קלים	12		חניון

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

1. תותר חניה במגרש החניה בתא שטח 12 ובשטח ציבורי פתוח בתא שטח 15.
2. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף באותה עת.

6.2**סידורים לאנשים עם מוגבלויות**

תנאי לקבלת היתר בניה יהא הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

1. שיקום אתר סילוק הפסולת.
- א. פינוי ושיקום אתר סילוק הפסולת בתאי שטח 2,3,4 ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. בקשה להיתר לחפירה ולבניה תציג מיקום עירום זמני בזמן שיקום אתר סילוק הפסולת.
- מיקום זה יהיה בתחום שטחים המיועדים לפיתוח.
- ג. ככל שתבוצע גריסת פסולת בניין בתחום התכנית יוקצה לה אתר בתחום שטחים המיועדים לפיתוח.
- ד. קרקע טבעית מן האזורים המיועדים לפיתוח תשמש לשיקום השטחים הפתוחים והנחל.
- 2... תאורה:
- א. תכנון התאורה בתחום התכנית יבוצע ע"י מתכנן תאורה שעבר הכשרה למניעת זיהום אור.
- נספח התאורה שיצורף להיתר הבניה יכלול הנחיות לאופן הצבת התאורה ולסוג התאורה הנדרש, בהתאם למטרת ההארה (כביש, מדרכה, שביל), כיווניות התאורה, אורך הגל ואמצעים נוספים הנדרשים למניעת זיהום אור.
- ב. אזור הנחל לא יואר בשעות הלילה.
3. מיתקני אשפה:
- בתחום התכנית יעשה שימוש במיתקני אצירת אשפה חסיני נבירה בלבד.

6.4**תנאים למתן היתרי בניה**

1. יותר להגיש היתר בניה לשלב פיתוח או חלק משלב. היתר הבניה יכלול תכנית בינוי ופתוח מפורטת בק.מ 1:250 שתוגש כחלק מהיתר הבניה. התכנית תכלול בינוי, עיצוב, פיתוח נופי, תשתיות וניקוז לכל שטח שלב הפתוח. התכנית תקבע בין היתר את מיקום טרסות הקבורה, גבהי הטרסות, גבהי ומיקום קירות התמך, מיקום המדרגות, מיקום המבנה בתחום המיתחם, מיקום משטחי בטון ההכנה לקבורה וחומרי בניה.
2. היתר הבניה עבור כל שלב יכלול תכנית לשטחי התארגנות ודרכים זמניות לתקופת ביצוע העבודות, אשר ימוקמו, ככל הניתן, בתוך תחום השלב המיועד לפיתוח, התכנית תכלול תיחום, דיקור וגידור עפ"י הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת. התכנית באזור אתר שיקום הפסולת (שבלים ב' ג' ה') תציג שטח לעירום זמני.
3. לכל היתר בניה תצורף פרשה טכנית המפרטת את האמצעים למניעת מיפגעים, מטרדים ופגיעה בסביבה בזמן עבודות ההקמה.
4. לכל היתר בניה תצורף תכנית נטיעות שתכלול אמצעים למניעת התפשטות מינים פולשים בתחום התכנית ובסביבתה. התכנית תכלול בין היתר, דרישה לשימוש בחומרי תשתית ובאדמה ממקורות שאינם נגועים וטיפול בפרטים קיימים וחדשים של מינים פולשים באתר.
5. תנאי למתן היתר בניה בשלב ביצוע ב', ג', ה' יהא קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הטיפול בפסולת, בוצע בהתאם להנחיות המשרד.

6.5

תנאי להפעלה

תנאים להפעלת בית העלמין

1. תנאי להפעלת שלב ד של בית העלמין יהא הכשרת מגרש החניה וביצוע כביש הגישה מצפון לו.
2. תנאי להפעלת שלב ה' של בית העלמין יהא השלמת ביצוע כביש הגישה וחיבורו לכביש מס' 8566 (תא שטח 10).
3. תנאי להפעלת שלבים ב' ג' ה' בבית העלמין יהא טיפול בפסולת בתחום שלב הפיתוח בהתאם להוראות בסעיף 6.4 לעיל.
4. תנאי להפעלת כל שלב בבית העלמין יהא חיבור למערכת הביוב העירונית והתקנת חיבור מים פעיל.
5. תנאי להפעלת כל שלב בבית העלמין יהא הסדרת הניקוז בכל שלב.
6. תנאי להפעלת שלב א יהא הבטחת שביל גישה למתקן מקורות הקיים הממוקם ממזרח לחניון.

6.6

תשתיות

1. ביוב : מערכות סניטריות באתר בית העלמין יחוברו למערכת הביוב העירונית בפתרון שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
2. מים : מערכת המים תחובר למערכת העירונית.
3. חשמל : יותר מעבר קווי חשמל תת-קרקעיים בתחום התכנית.
4. ניקוז : ביצוע הניקוז בשטח התכנית יהא עפ"י נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	חלקות קבורה - (שלב א בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	
2	חלקות קבורה - שלב ב' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא השלמת עבודות הטיפול באתר הפסולת בתחום שלב הפיתוח בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3	חלקות קבורה - שלב ג' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי להתחלת ביצוע שלב זה יהא השלמת עבודות הטיפול באתר הפסולת בתחום שלב הפיתוח עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
4	חלקות קבורה - שלב ד' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי לביצוע שלב זה יהא ביצוע מגרש החניה וכביש הגישה מצפון לו בד בבד עם ביצוע עבודות הפתוח של שלב זה.
5	חלקות קבורה - שלב ה' בנספח הוראות הפיתוח (שלביות ביצוע)	1. תנאי לביצוע שלב זה יהא השלמת ביצוע כביש הגישה וחיבור הכביש לכביש מס' 8566 בד בבד עם עבודות הפתוח של שלב זה. 2. תנאי להתחלת ביצוע שלב זה יהא השלמת כל עבודות הטיפול באתר הפסולת עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-30 שנה מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22